



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:**

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle San Felipe, 11

**REFERENCIA CATASTRAL:** 7943806CS4474S | 7943808CS4474S  
7943809CS4474S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

**MANZANA:** 03                      **PARCELA:** 06

**ORIENTACIÓN:** Norte              **COTA:** 4,27 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 347.977,82; Y: 3.144.350,96

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Comercial  
Planta primera: Sin uso  
Plantas restantes: No procede

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 202,97 m<sup>2</sup>s              Edificabilidad: 1,96 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 140,69 m<sup>2</sup>s              Ocupación: 100,00 %  
Construida: 275,49 m<sup>2</sup>c              Nº de plantas: 2

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Suelo urbano consolidado

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble sobradado de planta rectangular y cubiertas a cuatro aguas.

Ha sido rehabilitado. El ritmo de huecos en fachada es simétrico, siendo la planta baja para puertas y la primera planta para ventanas. Las puertas siguen el mismo esquema de doble hoja con cojinetes lisos verticales enmarcado en un a cornisa de madera. El esquema de ventana es el mismo de ventana francesa con antepecho de dos cojinetes lisos horizontales, doble hoja de madera con postigos y una franja superior acristalada. El inmueble está coronado por un alero doble a base de canes de madera. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachada: alero, gárgolas, puertas y ventanas de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, registros varios (contador de agua, luz, etc.), cartelería publicitaria y desconches en el revestimiento exterior de la fachada.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XIX  
Tipología: Sobradada  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Desconocido  
Usos originales: Vivienda y uso comercial  
Propiedad original:

**BIBLIOGRAFÍA:**  
ÁLVAREZ RIXO, J.A. (1994). Anales del Puerto de la Cruz de la Orotava. (1701-1872). Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.  
BARROSO HERNÁNDEZ, N. (1997) Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
La creación del Barrio de la Ranilla a finales del siglo XVIII, aglutinó entre sus calles a una población de diferentes sectores económicos. Mientras que en zonas como la calle Mequinez predominan las familias de menos recursos, la calle San Felipe que perteneció al sector Sur del barrio, dominó el asentamiento de las familias burguesas. Este es un ejemplo de vivienda sobradada con adaptación de su planta baja para locales comerciales.

**FOTOGRAFÍAS**





**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Aunque se observan humedades de capilaridad procedentes del suelo, lo que provocan desconches y efloroscencias en el primer metro y medio. La fachada presenta suciedad por el hollín de los coches.

**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Practicable

Plantas:

Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

No procede

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN**

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:** AMBIENTAL

**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:**  
La delimitación del bien catalogado se circunscribe a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble.

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:**

**TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización  | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación  | <input type="checkbox"/> Reestructuración          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Remonta y ampliación      |

**MEDIDAS DE FOMENTO:**

Con carácter general, le serán de aplicación las medidas que se acuerden en desarrollo del presente Plan Especial así como aquellas que se establezcan en otros planes y/o programas que sirvan a la preservación y rehabilitación del Conjunto Histórico, conforme a las características del bien y de la actuación que se promueva. En particular, podrán ser aplicables los programas identificados con los siguientes códigos: GE0301, GE0306, GE0701.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**

**ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:**

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Cubierta protegida | Elemento etnográfico protegido |
| Fachada protegida  | Árbol y/o vegetación protegida |
| Muro protegido     |                                |

**Ámbitos de protección**

- |                       |                         |                                      |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Edificación protegida | Jardín protegido        | Áreas susceptibles de transformación |
| Elemento protegido    | Patio protegido         |                                      |
|                       | Espacio libre protegido |                                      |

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Alturas (nº de plantas)

- |   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 |                      |

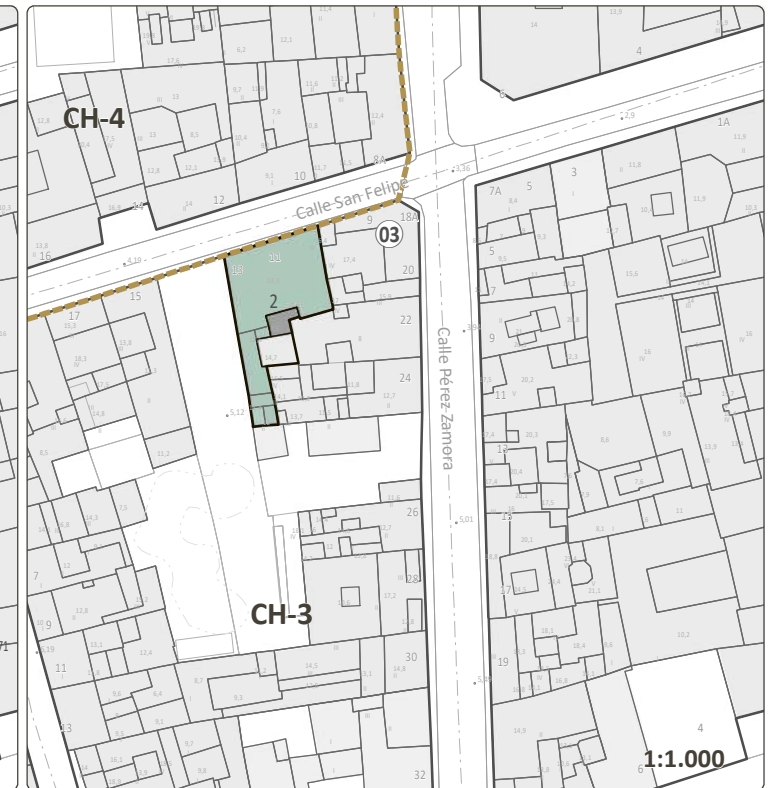
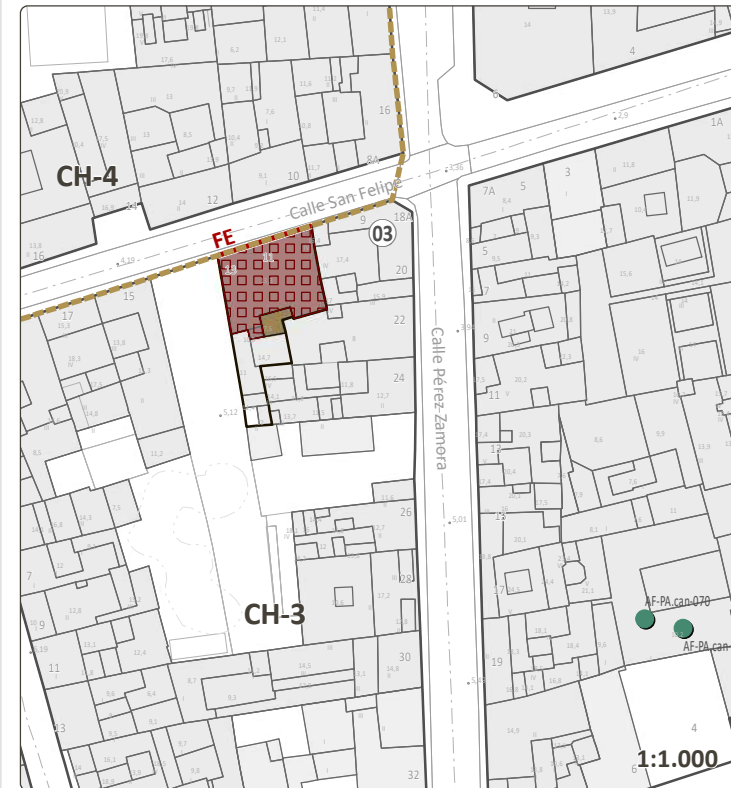
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s1

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:**

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

**Valores intrínsecos:**

- |                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 1. Representatividad:          |  | 2 |
| 2. Autenticidad e Integridad:  |  | 2 |
| <b>Valores patrimoniales:</b>  |  |   |
| 3. Histórico e Identitario:    |  | 3 |
| 4. Artístico:                  |  | 3 |
| 5. Técnico:                    |  | 2 |
| 6. Paisajístico y Territorial: |  | 2 |

PUNTUACIÓN TOTAL: **14** de 18

**VALORACIÓN FINAL:** Alto

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**  
Escaso atractivo para ser incluido en rutas o itinerarios divulgativos o turístico - culturales, sin perjuicio de su puesta en valor de carácter individual.

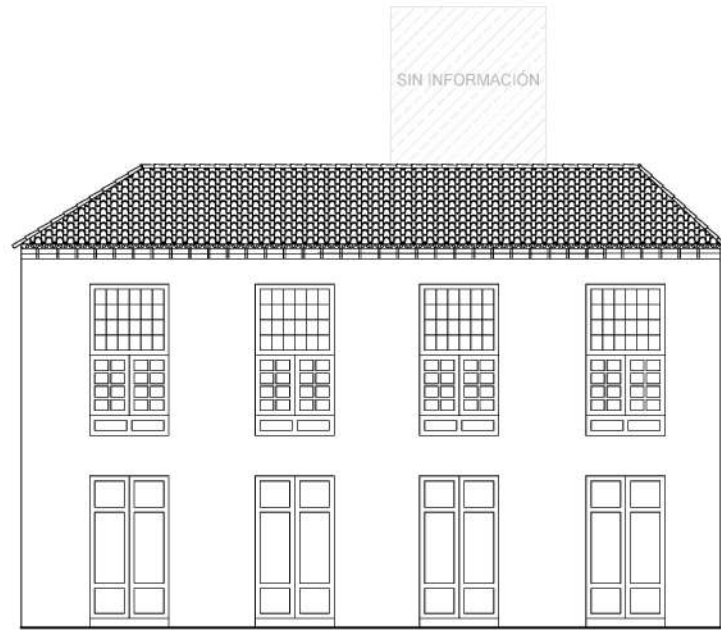
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

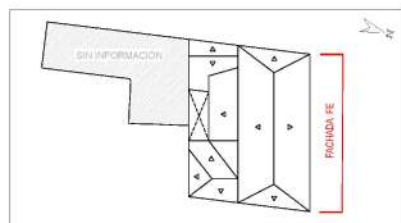
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH   | <b>Patrimonio histórico</b>               | Límite de Servidumbre de Protección       |
| Manzana del PEPCH   | Bien de Interés Cultural Individual (BIC) | Límite de Servidumbre de Tránsito         |
| Entorno de protección del bien  | Entorno de Protección del BIC             | Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) |
|   |   | Límite exterior de la Ribera del Mar      |
|   |   | Acceso al mar                             |



LEVANTAMIENTO



FACHADA FE 1:150  
 C/ San Felipe, 11



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE

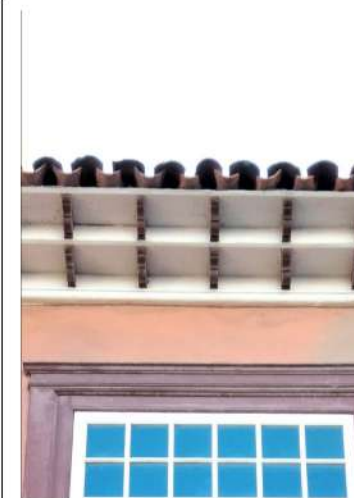


FACHADA FE



FACHADA FE

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE MADERA



GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA